

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № 29

с. Бичура

«01» августа 2019г.

Петров Игорь Васильевич в лице собственника, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и ООО «ИМПЕРИЯ ДОРОГ» в лице генерального директора Петрова Василия Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение, расположенное по адресу с Бичура Бичурского р-на ул. Типографская 1 общей площадью 69.1 кв.м и принадлежащее Арендодателю на праве собственности согласно Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от «21» декабря 2018г. кадастровый номер 03:03:000000:3326.

1.2. Арендуемое помещение предоставляется Арендатору для ведения образовательной деятельности и на момент передачи в аренду пригодно для использования на эти цели.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ В АРЕНДУ

2.1. Арендуемое помещение, его оборудование и имущество должны быть переданы Арендодателем и приняты Арендатором по акту сдачи-приемки. При пролонгации или перезаключении договора такие акты могут не составляться, т.к. состав и состояние арендуемых помещений Арендатору известно.

2.2. С момента подписания акта приема-передачи помещения Арендатору должен быть обеспечен беспрепятственный доступ в арендуемое помещение.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Арендодатель обязуется:

3.1. Предоставить служебные помещения, указанные в п.1.1 настоящего договора.

3.2. В случае аварий и неисправностей, происшедших не по вине Арендатора, немедленно принимать меры к их устранению. При авариях и неисправностях по вине Арендатора устранение производится за счет Арендатора силами Арендодателя или по договоренности сторон. Арендатор обязуется:

3.3. Использовать переданные ему помещения по назначению, указанному в п.1.2 настоящего договора, поддерживать их в исправном состоянии.

3.4. Соблюдать санитарные, технические и противопожарные правила, выполнять требования и предписания органов надзора за соблюдением этих правил.

- 3.5. Беспрепятственно допускать в рабочее время представителей Арендодателя с целью контроля за состоянием и эксплуатацией арендуемых помещений, установленного в них оборудования. В случае неисправностей тепло- и электросетей немедленно вызывать представителей Арендодателя, а также принимать незамедлительные меры для устранения неисправностей и сохранения товарно-материальных ценностей.
- 3.6. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений.
- 3.7. Обеспечивать сохранность арендуемых помещений, приборов и систем отопления, электрических сетей, вентиляционного, противопожарного оборудования и иного имущества в арендуемом помещении от разрушений, повреждений и хищений. В случае возникновения ущерба при отсутствии вины Арендатора и Арендодателя ответственность за него несут виновные третьи лица либо, если таковые не установлены, понесенные при этом расходы возлагаются на каждую из сторон поровну. Иметь в арендуемом помещении и содержать в исправном состоянии противопожарное оборудование в соответствии с требованиями противопожарной службы.
- 3.8. Своевременно осуществлять предусмотренные настоящим договором платежи.
- 3.9. Производить перепланировку и переоборудование арендуемых помещений и находящихся в них приборов и систем только с письменного разрешения Арендодателя.
- 3.10. Сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемых помещений не позднее чем за две недели до предполагаемого освобождения. Помещения сдаются Арендодателю по акту приема-передачи (Приложение №1).
- 3.11. Не сдавать помещения в субаренду без письменного разрешения Арендодателя.
- 3.12. Нести материальную ответственность за ущерб, причиненный Арендодателю при авариях внутри арендуемых помещений, если вышеуказанное произошло по вине Арендатора, в размере фактически понесенных расходов Арендодателя.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСХОДЫ ПО ДОГОВОРУ

- 4.1. За указанные в первом разделе настоящего договора помещения Арендатор оплачивает Арендодателю арендную плату, исходя из договоренности сторон, по ставке рублей за 1 кв. метр площади в месяц. Сумма арендной платы в месяц составляет 10 000 (десять тысяч рублей.) в т.ч. НДС.
- 4.2. Арендодатель вправе не чаще одного раза в квартал производить повышение арендной платы путем ее индексации с учетом инфляции, а также в случаях изменения устанавливаемых централизованно цен и тарифов на работы, услуги непосредственно связанные с содержанием и эксплуатацией переданного в аренду помещения. Об изменении арендной платы Арендодатель предупреждает Арендатора не позднее, чем за 5 дней.
- 4.3. Платежи вносятся Арендатором ежемесячно равными долями от годовой суммы не позднее 5 числа текущего месяца согласно выставленному Арендодателем счету.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим договором. Арендодателем может быть взыскана пеня в размере 5 % в день от просроченной суммы за каждый день задержки.

5.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором.

5.3. Обязанность по уплате пени и причиненных убытков возникает у виновной стороны после предъявления к ней письменной претензии от другой стороны, с расчетом размера суммы, подлежащей уплате, сроков уплаты и приложением документов, подтверждающих обоснованность этого расчета.

6. ПРОЛОНГАЦИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Арендатор, надлежаще выполнявший обязанности по настоящему договору, имеет преимущественное право на продление договора.

6.2. Договор аренды расторгается досрочно по обоюдному согласию сторон.

6.3. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в случаях, когда Арендатор:

- пользуется помещениями (в целом или их части) не в соответствии с договором аренды, в том числе и в случае несогласованной сдачи помещения в субаренду;
- существенно ухудшает состояние помещения;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- в случае производственной необходимости Арендодателя по использованию арендуемых помещений.

По требованию Арендодателя договор аренды расторгается в порядке, установленном действующим законодательством.

6.4. При досрочном расторжении договора, как по обоюдному согласию сторон, так и по требованию Арендодателя или Арендатора, арендная плата вносится Арендатором за фактическое использование арендуемого помещения.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в действие с 01 августа 2019г. и действует по 01 июля 2024 г.

По истечении срока, если ни одна из сторон не заявила о расторжении договора, то договор считается продленным на тот же срок и тех же условиях.

7.2. Все изменения условий договора, в том числе ставки арендной платы, должны быть согласованы между сторонами и оформлены дополнительными соглашениями. При не

достижении согласия между сторонами спор подлежит рассмотрению в арбитражном суде.

8.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1.Настоящий договор составлен в 2-х подлинных экземплярах по одному для каждой стороны.

8.2.В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются гражданским законодательством Российской Федерации.

9.РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель : Петров Игорь Васильевич

(фамилия, имя, отчество)

паспорт серия 8113 №. 518083, выдан ТП УФМС России по Респ. Бурятия в Бичурском р-не, адрес: с. Бичура, ул. Тюрюханова д. 118 кв 1

Подпись:  Петров И.В.

Арендатор ООО «Империя дорог» с. Бичура ул. Типографская 1,

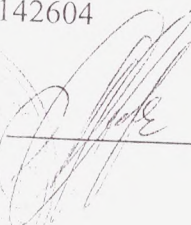
ИНН - 0314888027, КПП - 031401001

Банк Бурятское ОСБ № 8601

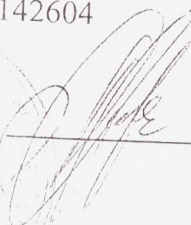
Р/счет 40702810109160002775

К/счет 30101810400000000604

БИК 048142604

Подпись:  ген. директор Петров В.Е.

М.П.



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

с.Бичура

«01» августа 2019 года

Настоящий Акт приема-передачи нежилого помещения удостоверяет, что в лице собственника Петрова Игоря Васильевича согласно Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от «21» декабря 2018г. кадастровый номер 03:03:000000:3326., передает, ООО «ИМПЕРИЯ ДОРОГ» в лице Генерального директора Петрова Василия Евгеньевича, действующего на основании Устава, принимает с «01»августа 2019 года нежилое помещение площадью 69.1 кв. м. здания, расположенного по адресу: с. Бичура Бичурского р-на ул. Типографская 1. предоставленные в аренду ООО «ИМПЕРИЯ ДОРОГ» по договору аренды нежилого помещения № 29 от «01» августа 2019 года между ООО «ИМПЕРИЯ ДОРОГ» и физическим лицом Петровым Игорем Васильевичем (далее - Договор).

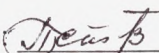
Состояние Помещений: Помещения полностью соответствуют условиям вышеназванного Договора.

ООО «ИМПЕРИЯ ДОРОГ» не имеет каких-либо претензий к физ.лицу Петрову Игорю Васильевичу в отношении вышеуказанного Помещения.

Арендодатель : Петров Игорь Васильевич

(фамилия, имя, отчество)

паспорт серия 8113 №. 518083, выдан ТП УФМС России по Респ. Бурятия в Бичурском р-не, адрес: с. Бичура, ул. Тюрюханова д. 118 кв 1

Подпись:  Петров И.В.

Арендатор ООО «Империya дорог» с. Бичура ул. Типографская 1,


ИНН - 0314888027, КПП - 031401001

Банк Бурятское ОСБ № 8601

Р/счет 40702810109160002775

К/счет 30101810400000000604

БИК 048142604

Подпись:  ген. директор Петров В.Е.

М.П.

